

Bist Du Grundstückseigentümer*in?

Noch in diesem Jahr kommt die Grundsteuerreform auf Dich zu. Anbei haben wir für Dich wesentliche Fakten zur Grundsteuerreform zusammengefasst und bieten Dir ein Rundum-Sorglos-Paket zu Deiner Grundsteuererklärung an.



1. Die Grundsteuerreform erfolgt aufgrund eines Urteils vom Bundesverfassungsgericht aus dem Jahr 2018

Durch das Bundesverfassungsgericht wurde die bisherige Berechnungsmethode der Grundsteuer als verfassungswidrig bemängelt. So wurde die Grundsteuer bisher auf den sogenannten Einheitswert ermittelt, der nach Wertverhältnissen aus dem Jahr 1964 oder 1935 (neue Bundesländer) zurückzuführen war.

Die Grundsteuer wird zukünftig nach einer neuen Berechnungsmethode berechnet werden, die einen realistischeren Bezug zum jeweils vorherrschenden Verkehrswert haben soll. Zukünftig soll der sogenannte Grundsteuerwert die Grundlage zur Ermittlung der Grundsteuer bilden. Der Grundsteuerwert wird nach einem standardisierten Berechnungsschema ermittelt. Dieses Berechnungsschema ist nicht in allen Bundesländern einheitlich. So ist z.B. vom Bundesland Hamburg bekannt, dass es sein eigenes Berechnungsschema anwenden wird.

2. Die Grundsteuerreform betrifft alle Grundeigentümer*innen

Das betrifft sowohl betriebliche Grundstücke, als auch private Grundstücke. Mit Grundstück ist hierbei der Grund und Boden einschließlich einer gegebenen darauf befindlichen Bebauung gemeint.

Ob die private Ferienwohnung, Dein Wohneigentum, Deine betrieblichen Grundstücke und Gebäude, die unbebaute Grünfläche oder Grundstücke, auf denen eventuell nur Garagen stehen. Bist Du Grundeigentümer*in, wird Dich das Finanzamt im Laufe der nächsten Wochen dazu auffordern, eine Grundsteuererklärung abzugeben.

Kein*e Grundstückseigentümer*in steht damit alleine, insgesamt müssen 36 Millionen Grundstücke im Rahmen der Grundsteuerreform neu bewertet werden.



3. Die Grundsteuerreform startet im Jahr 2022

Ab dem 01.01.2022 müssen sämtliche Grundstücke neu bewertet werden. Die Grundsteuererklärung muss im Zeitraum 01.07.2022 bis zum 31.10.2022 bei Deinem Finanzamt eingereicht werden. Die neu ermittelten Werte kommen dann erstmals ab dem Jahr 2025 bei der Berechnung Deiner Grundsteuer zur Anwendung. Bis dahin erfolgt die Ermittlung nach der bisherigen Methode. Aufgrund der hohen Anzahl (36 Mio.) erscheint die lange Vorlaufzeit irgendwie plausibel, oder?

4. Wer nach den bisherigen Regelungen Grundsteuer zahlen musste, wird das auch nach der Grundsteuerreform müssen

An der grundsätzlichen Verpflichtung zur Zahlung von Grundsteuer wird sich für Dich nichts ändern. Das Finanzamt wird auch zukünftig die Werte ermitteln. Die Gemeinde, in der sich Dein Grundstück befindet, legt durch den Hebesatz fest, wie hoch Deine Grundsteuer letztlich sein wird. Die Grundsteuer wird auch weiterhin der Gemeinde zufließen.



Hast Du weitere Fragen zum Thema?
Melde Dich gerne bei uns!

5. Was musst Du als Grundstückseigentümer*in nun tun?

Über 'Mein ELSTER' sollen die Formulare zur Erklärung ab Juli 2022 bereitstehen. Sofern Du über ein dortiges Benutzerkonto verfügst, kannst Du Deine Grundsteuererklärung selbst erstellen. Weitere Optionen werden Dir durch unterschiedliche Anbieter im Internet geboten, welche damit werben, Deine Erklärung für Dich auszuarbeiten und zu übermitteln. Wir möchten Dich jedoch darauf hinweisen, dass nicht alle dieser Angebote seriös sind! Bitte prüfe in jedem Fall genau, wem Du Deine sensiblen Daten anvertrauen möchtest. Ebenfalls ist noch nicht absehbar, wann Softwareanbieter ihre Programme zur Übermittlung der Daten fertigstellen. Aufgrund dessen konnten auch wir bis zum jetzigen Zeitpunkt keine Vorarbeiten leisten und kommen erst jetzt mit unserem Service auf Dich zu.

6. Wie können Dir Deine Steuerföchse helfen?

Natürlich stehen wir Dir nicht nur zu Informationszwecken zur Verfügung, sondern bieten Dir unsere Unterstützung in Form eines Rundum-Sorglos-Paketes bei Deiner Grundsteuererklärung an. Du hast die Option der digitalen Ausarbeitung oder der Papierform. Der Preis ist abhängig von der Art Deiner Immobilie - gerne bieten wir einen Preisnachlass bei mehreren Objekten an.



GRUNDSTEUERERKLÄRUNG

Dein Service-Paket für die Grundsteuererklärung *

- Grundsteuerliche Bewertung Deines Grundstücks
- Abfrage des Bodenrichtwertes
- elektronische Übermittlung an das Finanzamt
- Fristüberwachung Deiner Grundsteuererklärung
- Prüfung des Erst-/Feststellungsbescheides
- weitere Kommunikation mit dem Finanzamt
- Festpreisgarantie mit Preisnachlass bei mehreren Objekten

digitale
Ausarbeitung

**EIGENTUMS-
WOHNUNG**

**499 €
inkl. MwSt.**

**EIN-
FAMILIENHAUS**

**599 €
inkl. MwSt.**

**MEHR-
FAMILIENHAUS**

**699 €
inkl. MwSt.**

Dein Service-Paket für die
Grundsteuererklärung in Papierform:

**+ 100 €
inkl. MwSt.**

* Dein Steuervorteil:

Die Investition in die Erklärung kannst Du als Betriebs- oder Werbungskosten geltend machen, sofern Dein Besitz in Vermietung ist.